

第8回 山武市景観計画策定委員会 議事要旨

◆日時：平成27年1月13日（火） 14時00分～15時16分

◆場所：山武市役所新館第5会議室

◆次第

1 開会

2 委員長あいさつ

3 議事

(1) 山武市景観計画（案）について

(2) 山武市景観ガイドライン（案）について

4 その他

5 閉会

◆出席委員

北原理雄委員長、猪野源治副委員長、中谷正人委員、行木静委員、中村順子委員、
廣口芳治委員、稗田忠弘委員、石槁宏委員、小川千洋委員、【欠席】福田順子委員

◆事務局

都市建設部：小崎部長

都市整備課：八木課長、大谷主幹、秋葉副主幹、吉原主査補、若梅主査補

昭和株式会社：青野、加藤



◆議事

【要旨】

(1) 山武市景観計画（案）について

山武市都市計画審議会の結果報告（原案のとおり了承した旨の答申があった）及び事務局にて内容の最終確認を行い、修正した箇所の説明を行った後、意見交換を行ったが、委員から意見は挙がらなかった。

(2) 山武市景観ガイドライン（案）について

第7回策定委員会での意見を踏まえ、修正したガイドライン（案）を基に意見交換を行い、「今後、どう運用していくかの姿勢をはっきりさせておいた方が良い」や「この計画が出来たら、市民の方に浸透させていく努力が必要だと思う」などの意見や、レイアウト等の調整についてのご指摘がいくつか挙げられた。

【議事内容】

(2) 山武市景観ガイドライン（案）について

名前	意見内容
委員長	・前回いただいた意見を基に調整した箇所についてご説明いただいたが、ご意見ご質問はあるか。この景観ガイドラインであれば、市民の方にもご理解いただけるだろうか。
委員	・19頁から示してある4つのゾーンについて、該当するところをグレーで示しているが、逆の方がわかりにくい。一般的にグレーは「該当しない」という意味になるのではないか。
委員長	・より明確にするには、該当する箇所については下地を白にして、該当しない箇所の文字を明朝に変えたり、ハーフトーンカラーを使用するなど、該当しない文字をあまり見えないようにした方がはっきりする。
委員	・32頁の一番下の写真で「スカイラインを分断しない高さ」とあり、赤い点線の枠で囲ってあるが、ここで言いたいのはスカイラインのことなので、枠で示す必要はない。また赤い点線でスカイラインが見えなくなっている。
委員長	・矢印などで示すと解りやすいかもしれない。
委員	・2頁の本文の中に「事業者・市民の皆様」という表現があるが、他事例の文章から見ると、「市民」が先に来ていることが多いので、「市民・事業者の皆様」とした方が解りやすいのではないか。 ・それから同頁の第3章の文章で「事例写真等を整理して…」とあるが、「整理」という表現だとわかりにくいので「例示して」

	<p>や「表示して」という表現にした方が明確になるのではないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・15 頁景観形成基準を示す表の「高さ・配置」の項目の中に「(浪切不動や斜面緑地等)」とあるが、「浪切不動」については正式名称で示した方が良いのではないか。 ・同じく景観形成基準の表の「その他」の項目の中に「著しく目立つ屋外広告物は…」とあるが、「著しく」とはどういうことなのか聞かれたときに基準はあるのか。非常に難しい表現だと思う。人によって「著しく」の感覚は違うと思う。説明を求められたときに明確に答えられるのかが気になる。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・「著しく」の基準については数値化していない。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・実際運用していくと、「著しいとは何だ」という話が出てくる。ガイドラインの段階では問題ないが、実際運用するまでにははっきりさせておく必要がある。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ある程度の審査基準については、内部で決めていこうと考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・基準については「著しい」の表現だけではなく、「色彩」についても言える。「原色の使用は避けること」とあるが、原色は三原色の事を言うが、派手で強い色はその他にもある。「高さ」の「著しく突出しない高さ」についても同じことが言える。おそらくガイドライン全体で言えることだと思うが、数値基準がないとどうしても曖昧性が残ってしまう。また、仮に数値を設定しても本当にこの数値で良いのかという議論も出てくる。そのため、今後、どう運用していくかという姿勢をはっきりさせておいた方が良い。曖昧な基準については景観審議会でも検討していくようにすれば、この問題は解決するのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・数値化は難しい。運用していく中で、曖昧な箇所についてはその都度審議会等で図らせていただいて検討していければと思っている。またその体制について一文入れさせていただく。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の意識も少しずつ変わってくるので、「著しい」とはどのくらいのことを指すのかについて常に議論できる場があると良い。その内容についてガイドラインのどこかに書いていただきたい。市民が知恵を出し合って進めていきたいと思いますという表現をするとより伝わるのではないか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・先ほど発言させていただいた2頁の「事業者・市民」について、図解されているところの表記も調整していただいた方が良く思う。

委員長	<ul style="list-style-type: none"> 策定委員会も今回が最後になるので、一言ずついただければと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 6～7頁の冒頭の文章と7頁の下の文章の行間が違うので気になる。2頁の「景観ガイドライン」の文章についても文字が詰まっていて見にくい。エディトリアルデザインをしっかりとやっていただきたい。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> 頁構成の納め方によって、行間を変えているなど、それなりの理由があると思うが、見た目としてあまりにバラバラで読みにくくならないような工夫はした方が良い。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 山林従事者として、この策定委員会に参加させていただいているが、景観についての指導はどのように行うのかという思いで臨ませていただいた。これまでのご意見を聞く中で景観に対する市民と行政とのせめぎ合いや、数値化の難しさについて先ほどの議論の中でいろいろと納得させられ、どういった対応をしていくのかを含め、この策定委員会では様々なことを勉強させていただいた。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 質問がある。今回のガイドラインでは、市街地で緑を様々な形で使ったらどうかという提案があるが、本当にやたらと植えていいものなのか。植えた後の手入れが大変ではないか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> それについては好みで人の受け止め方だと思う。個人的には自然の植生は望ましいと思うが、伸び放題になると見苦しいものになりかねないので一概にどちらかとは言えない。どちらにせよ手を加えなければ素晴らしい景観は維持されないと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 山武市に限らず他の近隣地域でもそうだが、槇を生垣にしているところが多い。槇は千葉の土壌に合っている樹木なのか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 詳しくは存じ上げないが、槇は匝瑳地区や東金地区でも非常に多く見られ、見事に管理されているので、土壌も合っていると言えるのだろう。本当か定かではないが、関西に持っていくと枯れることが多いという話も聞くので、そういう意味でも土地に合致している樹種なのではないかと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> これまで、この策定委員会に参加させていただき、感じることや考えられることを発言し、いくつか内容に取り上げていただけて、大変嬉しく思っている。正直に言うと、まだ実行性は薄いなという残念な気持ちはある。駅前の重点地区の事についても理念的な方針の中で何が実現できるのかという問題が残るのではないかと思う。駅前でこれから何かをやろうとする方が、

	<p>理念的な表現を見て、「こういう気持ちで一緒にやろう」ということは十分わかるが、商売人にとっては、それ以前にいくら投資して、いくら回収するかということが重要である。景観条例の前に、山武市らしい資源の使い方というのを、市民の中に深く浸透させていく必要があるのではないか。みんなが山武市と言えばサンブスギというような雰囲気はまだ足りないと思う。なるとうこども園は杉を使用しているが、その他にも外構に槇の生垣や杉の塀を使用したりなど、出来ることからやれたら良い。理念はもちろん大事だが、人の中から滲み出てくるものも景観だと思うので、規制することだけでは出来ないこともある。山武市らしい景観が生まれてくるような雰囲気づくりが大事だと思う。この景観計画や景観ガイドラインだけで全てが出来たとは思っていない。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商売をやっている立場から景観を考えると、迷惑をかける場面が多いのではないかと考えていた。私達は商売を生業としており、生活していくために、宣伝として、派手な看板を出すなど、ずいぶん派手なことをしていることもあるので、それについて意見されるのではないかと考えたが、そういうことはなかった。 ・ 私はこの土地に生まれ育って七十数年になり、学校に通っていた頃は田舎だと思っていたが、今では良い場所だと思っている。これからも外へ出た人達にも「やっぱり山武って良いところだね」と言われるような土地柄であって欲しいと思っている。 ・ 規制をかけることも大事だとは思いますが、それと併せて、「こうしたら良くなるのではないか」、または「何がいけないのか」という答えを自分達で気づけるようなやり方で景観づくりを進めていけたら良いのではないか。その結果、「帰ってきたらほっとする」、「住んでいて良かった」、「行ってみたい」と思える景観をつくれば良い。 ・ 皆さんご自分の生活のために様々なお仕事をしていますが、実際にそれだけが自分の仕事ではなく、自分の生まれ育った土地を良くしていくことも考えられたら良い。商売をやっている身としては、とんでもないこと（派手な看板の設置など）をすることもあるので、自分達でも気を付けながらやっていきたい。 ・ 策定委員会に出席させていただいて、皆さんの率直なご意見を聞いて、「なるほどな」と思うことも多かった。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・私事ではあるが、家の前で道路拡幅工事が始まり、これから家の周りにブロック等を入れられるようになる。そこで思ったことは、周りの人に、景観計画策定委員に入っていたのにこんなコンクリートブロックの塀を作ったのかと言われるのが嫌なので、それを踏まえて景観を自分なりに納得出来るようにつくっていきたいと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・こうした企画に参加させていただけたことに感謝している。皆様の素晴らしいご意見を拝聴できたことは私にとって良い勉強になった。 ・この計画が出来たら、市民の方に浸透させていく努力が必要だと思う。当然私も知人にはそういう話をしたいと思っているが、いかに多くの市民に浸透させていくかどうかは、これからの広報活動や、その他の方策を進めていくことが一番大事だと痛切に感じる。また、若者たちに向け、いかに景観づくりを伝えていけるかも非常に大事だと思う。有名な観光地での工夫はいろいろ見聞きするが、そうした事例がある都市では、市民全体が景観への意識を持っていることが前提にある。そういう意味で山武の景観計画も市民に認められ、同調し、将来良い方向に進んでいくことが最終目標だと思う。その目標に向かって、私たちはもちろん、行政でもあらゆる角度から浸透させていただくような指導をしていただきたいと思う。さらに、地元では小中学生、高等学校の生徒にいかに浸透させていくかについても考えていったらどうかと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・こうした会議については全くの素人でわからないこともあったが、今回の資料については、わかりやすく良かったと思う。今日皆様のご意見を聞いて、「なるほどな」と思うところもあった。 ・サンプスギの利用について、これから公的な建物を建てる際はサンプスギを是非利用していただけたら良いと思う。昔の建物の建て方を利用しても良いのではないか。今はクロスが建材として多く使われているが、健康の問題もあるので、できれば木を使っていく方向になったら良いと思う。 ・また、若者達が5年後、10年後、山武から出ていくのではなく、なるべく地元に残って生活し、人口が増えていくような山武になったら良いのではないかと思った。 ・それから、駅南側の開発はどんどん進めてもらい、良い方向に

	向かうと良いと思っているが、その裏側についても何か少しでも開発できるよう良い方法がないか市全体で考えていただければと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2年間で8回というこの策定委員会の中で、皆さん山武市の景観への想いやご意見を聞けて、大変勉強になった。商売をやっている関係で、都会から来るお客さんも多くお見えになるが、そうした方々に山武市っていいなあって思っていただけの計画が出来たのではないかと思っている。 ・ また、成東駅の開発だけでなく、松尾駅や日向駅も良い方向に向かってほしいと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 重箱の隅をつつくようで申し訳ないが、7頁の図に車が2台描かれているが、どちらが前か。これは右側通行ではないか。 ・ 26頁の造成の図について、×を示す図がない。おそらく従来の地形を平らに削っていき、急な崖を創り出してしまうことが駄目な例だと思う。
委員長	・ 2頁の車の図は左側通行にさせていただくことと、26頁は、悪い例を入れないと○印の図がそんなに良く見えない。
委員	・ 26頁の造成についてどういう意味かがわからない。
委員	・ 宅地化にするときに、従来の地形を無視して、平らに削り、急な傾斜地が出来てしまうのは良くないという意味である。
委員長	・ 巨大な擁壁はつくってはいけないという意味だと思う。
委員	・ この図の示し方だと、「従来の地形の方が緩やかなのに…」と捉えられてしまう。
委員	・ この説明は自然を目的として見たのか、あるいは人間の住むところを目的として見たのか。
委員長	・ もし、こういう地形で住宅開発をするのであれば、丸印のような配慮をしてくださいということだと思う。ただ、配慮しないとどうなるのかがわかる図を入れた方が良い。
委員	・ 図の下にスペースがあるので、そこに×印の図があった方が良い。
委員長	・ 一番良いのは傾斜地をいじらないことである。どうしても傾斜地をいじらないと住宅を建てられないところもあるので、そういう時は配慮をしてくださいということである。
委員	・ 26頁の一番下の図について、どういうことを言おうとしているのか。樹木を残して開発すれば良いということか。
委員長	・ これについても×印の図がないから意図がわかりにくくなって

	<p>いる。全然残していない図があった方が良い。どのくらいのス ケールで話をしているのかよくわからないが、とにかく悪い例 がないとわかりにくい。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・特徴的な樹木があって、それを避けた開発をしているような図 だと良いのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・図示については、調整させていただく
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・ご指摘あったように、シンボルツリーのようなものがある、 それを残すような図にした方が良いと思うので検討をお願いし たい。 ・この後帰られて、今日のご意見以外でもお気づきの点がある方 は事務局にご連絡いただければと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・重点地区で、「著しく目立つ屋外広告物の掲出は避けること」と あるが、これは成東駅南側に限ったことか。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物について、市全体ではどうなっているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物については県の条例に則って記述している。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・重点地区については、県の条例に加えてもう少ししっかりやろ うということだと思う。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインにはないが、景観計画 58 頁には県の条例と併せて、 広告物にも気を付けましょうという趣旨の文章を載せている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・国道沿いにいちご農園ののぼりが立っているが何故あののぼり を観光案内所に立てないのか。観光案内所と国道沿いの商店や 農家がリンクしていた方がわかりやすいと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・観光協会で管理しているので、伝えたいと思う。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・是非良いデザインのものを立てていただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画審議会の意見で、情報発信してほしいという要望があ ったように、市の広報だけではなく色々な側面から、情報を発 信していく場所をデザインの事も考えながら作っていくことが 大事だと思う。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物について、国道 126 号線含め全てを規制対象にして しまうと不都合が出ることもあるので、「著しく目立つ屋外広告 物の掲出は避けること」としているのは重点地区だけを対象に している。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの策定委員会で、委員の皆様と議論できて非常に楽し かった。その議論の結果、山武市らしい景観計画になったので はないかと思う。特に「生業」が大きなウェイトを占めていた ことは、山武市の大きな特徴だと思う。「生業」を前面に出せる

	<p>ということは、実際に様々な「生業」が山武市にあるからである。今は「生業」が景観を支えているが、今度は景観計画が「生業」を支えて、さらに「生業」が景観を支えていくというサイクルが出来てくると良いと改めて思った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・また、「著しく」の表現についてもご指摘あったが、計画やガイドラインはどうしても漠然としているところがあるので、漠然としたものを、はっきりさせていくことが市民の大きな課題になってくると思う。その際は是非委員の皆さんにもお力添えを頂ければと思う。 ・ガイドラインについては今日いただいた意見を基に対応していただきたいと思う。 ・本日、これが最終回になる。これまでありがとうございました。
--	--

◆その他

今回の意見を踏まえ修正したガイドラインと、資料編を追加した景観計画を後日委員に送付することとなった。また、今後のスケジュール及び山武市の今後の方針について、事務局より説明した。(以下参考)

【今後のスケジュールについて】

- ・景観計画については、今回の策定委員会です承をいただいたので今後は告示に向けて、手続きに入る。策定は平成 27 年 3 月。
- ・景観計画の策定と併せ、景観条例も制定し、平成 27 年 3 月の議会に上程し議決後、公布の運びとなる。平成 27 年 10 月から施行していく予定。

【今後の方針について】

- ・これまで実施してきた景観ワイワイ広場などを継続的に開催していくと共に、その他挙げられる施策や、景観に関する支援やその仕組みづくりを検討していく。
- ・2020 年東京オリンピック開催にあたり、スリランカが山武市を事前キャンプ地として利用することが決まっているので、日本の原風景を PR 出来る機会として、景観に関する情報を随時発信していく。